



LAENEN
MAKELAARDIJ

0495 450 680
info@laenen.nl
www.laenen.nl

Klavertje 1 Weert

Vraagprijs € 1.250.000,- K.K.

‘ Een riante en ruime vrijstaande villa met compleet
gelijkvloers programma! ’

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 1.250.000,00
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	2011
Isolatie	Volledig geïsoleerd, hr-glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	188 m ²
Overig inpandige ruimte	30 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	40 m ²
Inhoud	831 m ³
Perceeloppervlakte	600 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, tuin rondom
Oriëntatie	West
Staat	Aangelegd onder architectuur
Onderhoud:	
Binnen	Goed tot uitstekend
Buiten	Goed tot uitstekend
Energieverbruik:	
Energielabel	A
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2011
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Inpandig
Heeft een dakraam	Ja



One of a kind!

One of a kind!

Een riante en ruime vrijstaande villa met compleet gelijkvloers programma!

Deze woning is met veel liefde en aandacht gebouwd door en voor de huidige eigenaar, aannemer.

Geheel traditioneel en uiterst degelijk en luxe gebouwd en afgebouwd vanaf 2011.

Gelegen in de eerste, en volgens velen de mooiste, fase van nieuwbouwwijk Laarveld, aan een rustige en mooie bestemmingsweg met veel groen tegenover.

De ontsluiting richting de Eindhovenseweg en de A2 is zondermeer uitmuntend te noemen.

Zuidelijk, via nabijgelegen Hushoverweg is het Weerter centrum binnen enkele minuten bereikbaar.

Gehele object is volledig geïsoleerd vanuit de bouw v.a. 2011, v.v. hardhouten kozijnen met HR++glas en v.v. vloerverwarming op de begane grond. Een chique rieten kap completeert dit stijlvolle geheel.



Indeling

Begane grond:

Entree aan voorzijde van de villa aan Klavertje – zijde met rechts hiervan een grote brede oprit met grote carport en rechts naast deze carport is een achterom met poort.

Heerlijk royale en lichte ontvangsthal met uitgebreide meterkast en toiletruimte en open trap naar boven. Mooie dubbele deur naar heerlijk royale woonkamer met erker en veel ramen aan de zijkant. Deze zijkant is zuid-georiënteerd en biedt hierdoor een magnifiek mooie daglichttoetreding in de sfeervolle open leefruimte. Aansluitend aan de woonkamer namelijk de open keuken met groot werkblad en aansluitend een grote achterwand met diverse inbouwapparatuur.

Hierachter is de praktische bijkeuken gesitueerd die vervolgens toegang biedt tot de garage.

Naast de leefkeuken is een heerlijke riante slaapkamer gesitueerd. Aansluitend aan deze slaapkamer een badkamer met inloofdouche, wandcloset en wastafelmeubel met 2 marmeren wasbakken. Het geheel in stijlvol grijs tegelwerk en strak wit stucwerk.

Aansluitend, hiernaast een extra bergruimte met trap naar erboven gelegen kleedkamer met veel bergruimte. Deze ruimte is uitgerust met diverse schuifwandkasten.

De begane grond is afgewerkt met een moderne multiplank-vloer in rustig white-wash.

De wanden zijn allen uitgevoerd in strak stucwerk in fris-wit, zo ook de plafonds. Zodoende is een heerlijk ruimtelijke en rustige ambiance gerealiseerd.

De keuken is geheel greep-loos uitgevoerd in matzwart. Het werkblad is uitgevoerd in stijlvol licht geaderd marmerlook met vlak ingebouwde rvs spoelbak met horeca kraan + zeepompje en een gas-op-glas kookplaat met wok-kook pit.

Deze keuken beschikt over een combi-stoomoven, combi oven/magnetron, inbouw-koffiezetapparaat, koelkast en vaatwasser en afzuigkap in boven-koof ingebouwd.

Vanuit deze keuken toegang tot de praktische bijkeuken met plaats voor wasautomaat en wasdroger.

Via deze bijkeuken naar brede garage met extra marmeren spoelbak en vloerverwarming-installatie en c.v. Deze garage is keurig betegeld, v.v. hardhouten poort en afgewerkt met keurig strak stucwerk.

De tuin biedt een werkelijk magnifieke mate van privacy, enkele terrassen en een extra gebouw in aanbouw, met diverse aansluitingen en dat voor diverse doeleinden geschikt te maken is.

Eerste verdieping

Overloop: de grote overloop en grote slaapkamers zijn afgewerkt met moderne gebroken witte eikenhoutenvloer en zachte grijstinten op wanden en geheel uitgewerkte dak-plafond delen in wit. De extra badkamer is ook in mooie grijstinten betegeld en met witte dak- en plafonddelen uitgevoerd en uitgerust met een inloofdouche, ligbad, breed badkamer-meubel met dubbele marmeren wastafel. Een comfortabel geheel.

Deze eerste verdieping biedt twee keurig grote slaapkamers met dakkapellen, waarvan de zuidelijk gelegen slaapkamer een extra trap heeft naar een riante extra (slaap/zolder)kamer.











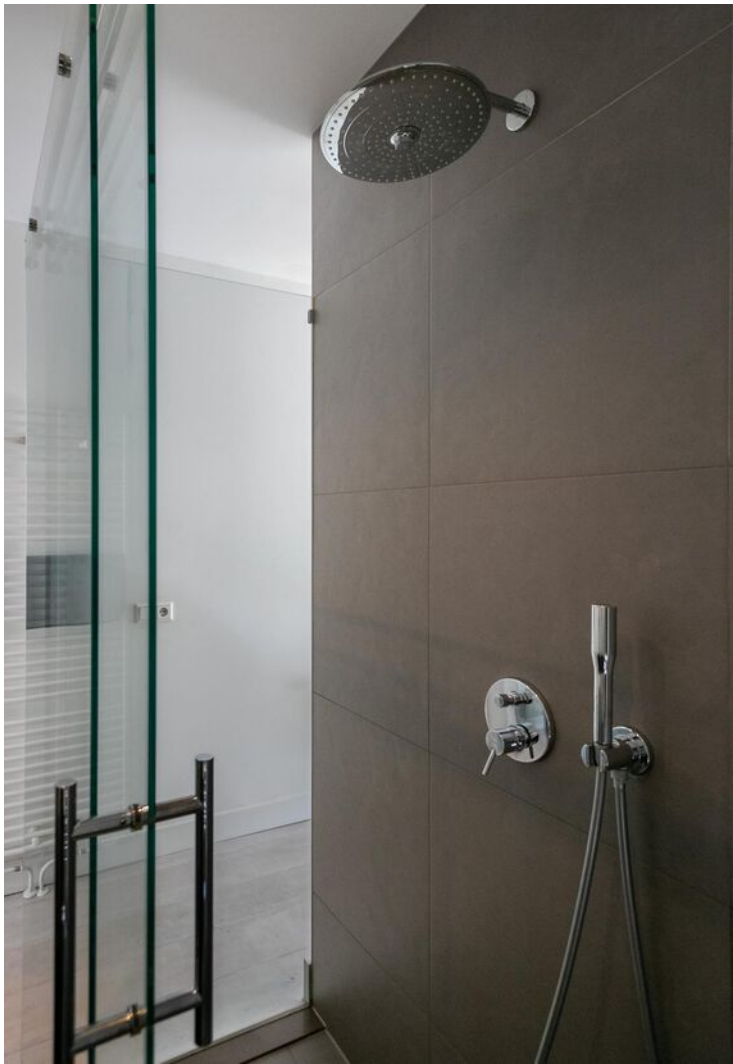












































Highlights van Klavertje 1:

- Heerlijk ruime, met riet gedekte villa
- Met compleet en comfortabel gelijkvloers programma
- Gehele woning is uiterst degelijk en geheel traditioneel opgebouwd
- Uitgevoerd met hardhouten buitenkozijnen en HR++ isolatieglas
- Hoogwaardige vloer-, muur- en dakisolatie
- Energielabel A
- Verdiepingsvloer in beton uitgevoerd
- Begane grond grotendeels uitgevoerd met vloerverwarming
- Complete inbouwkeuken met luxe apparatuur
- Uniek privacy-biedend perceel van 600 m2
- Deze villa is instapklaar-plus!

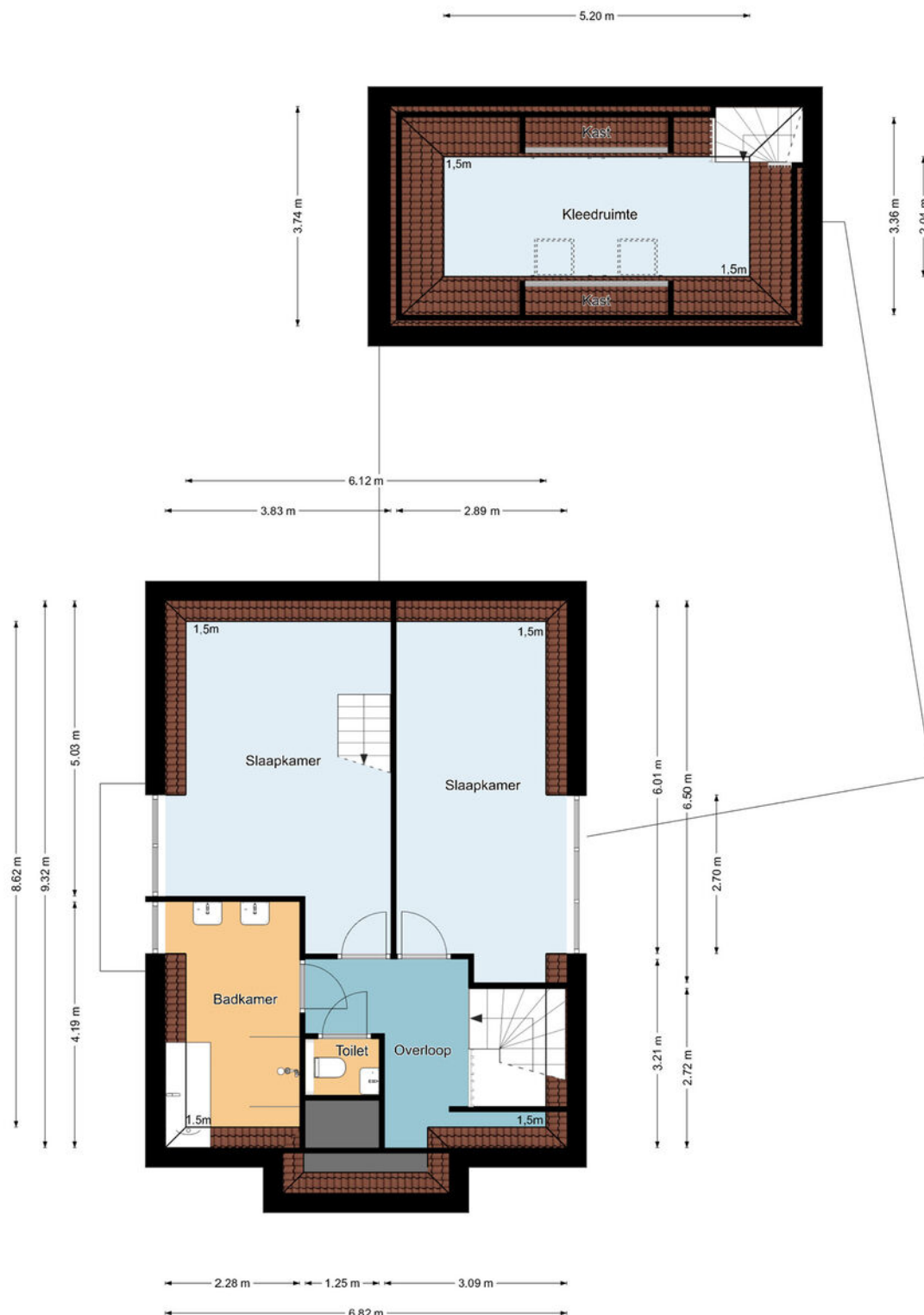
Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

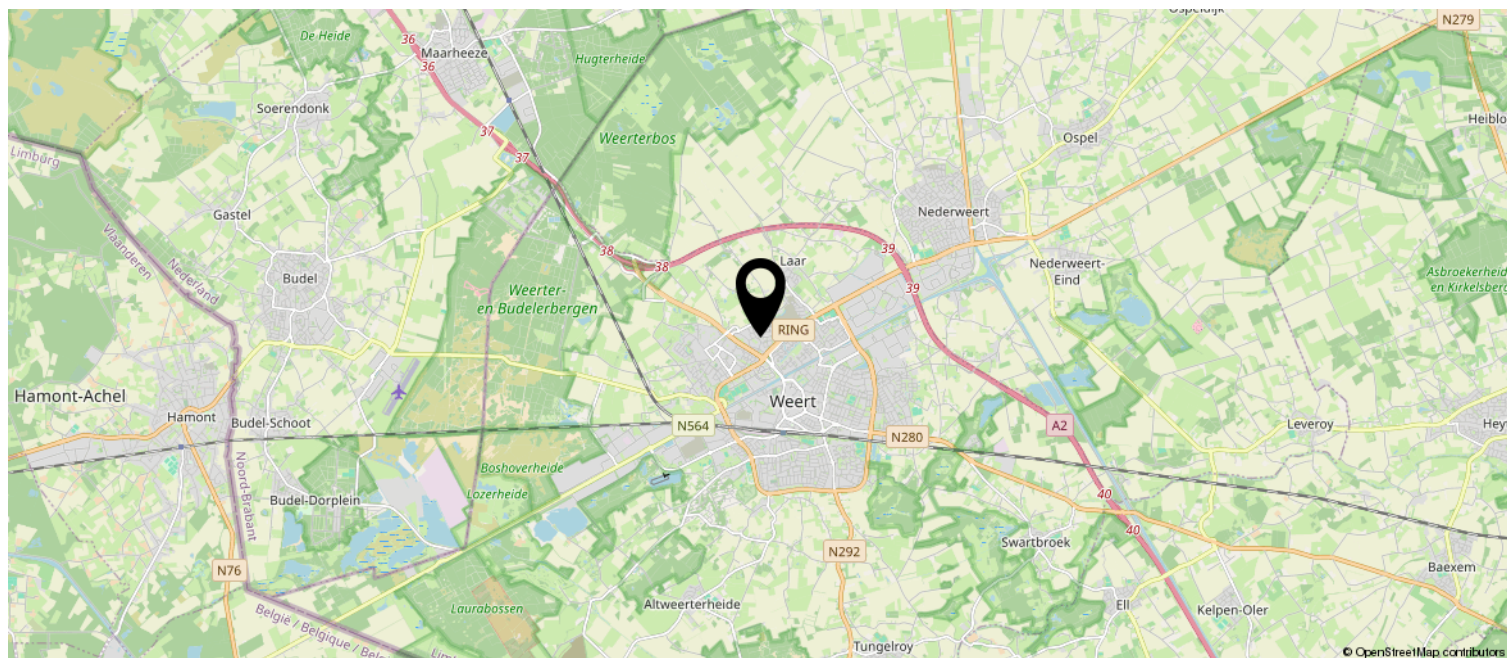
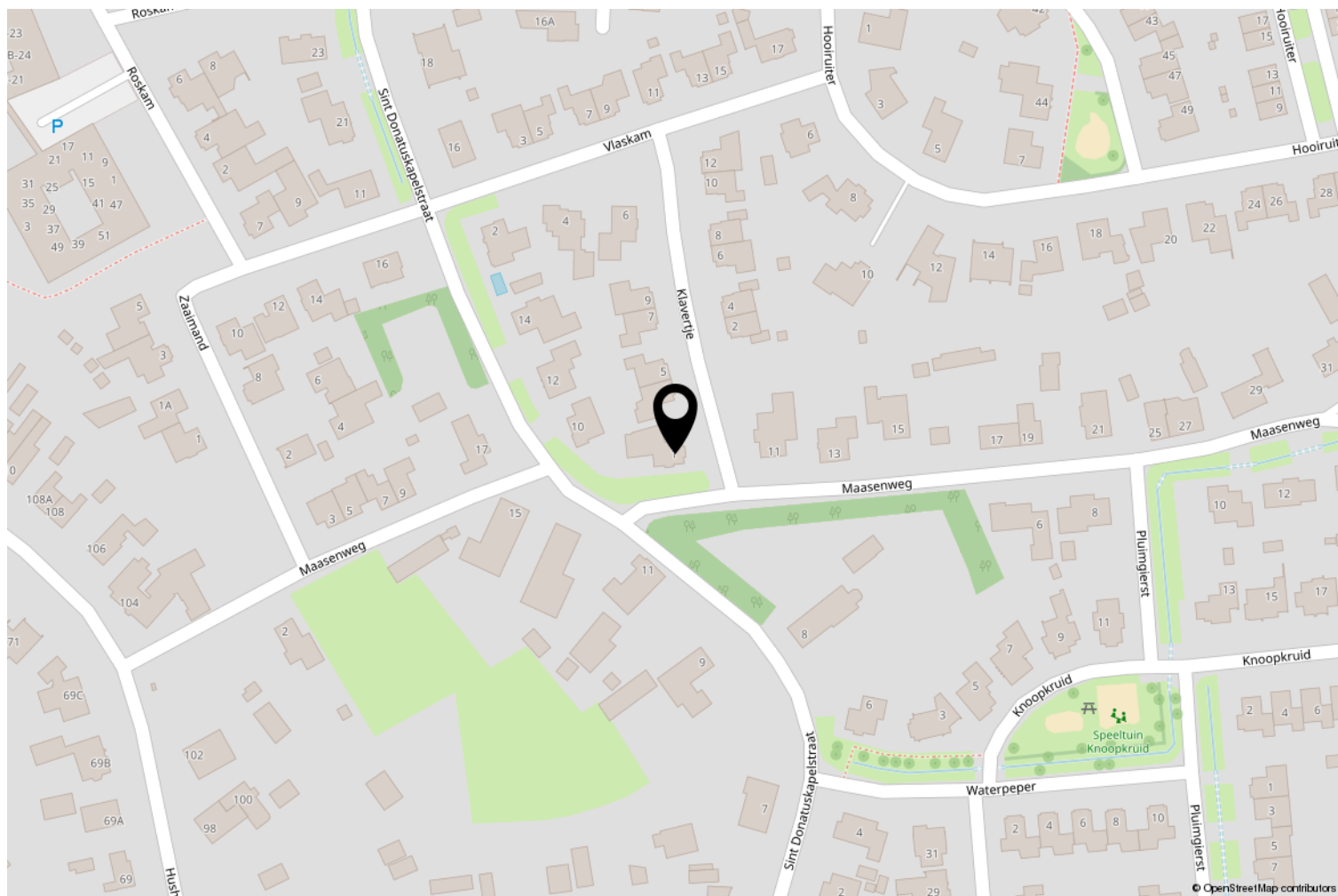
Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

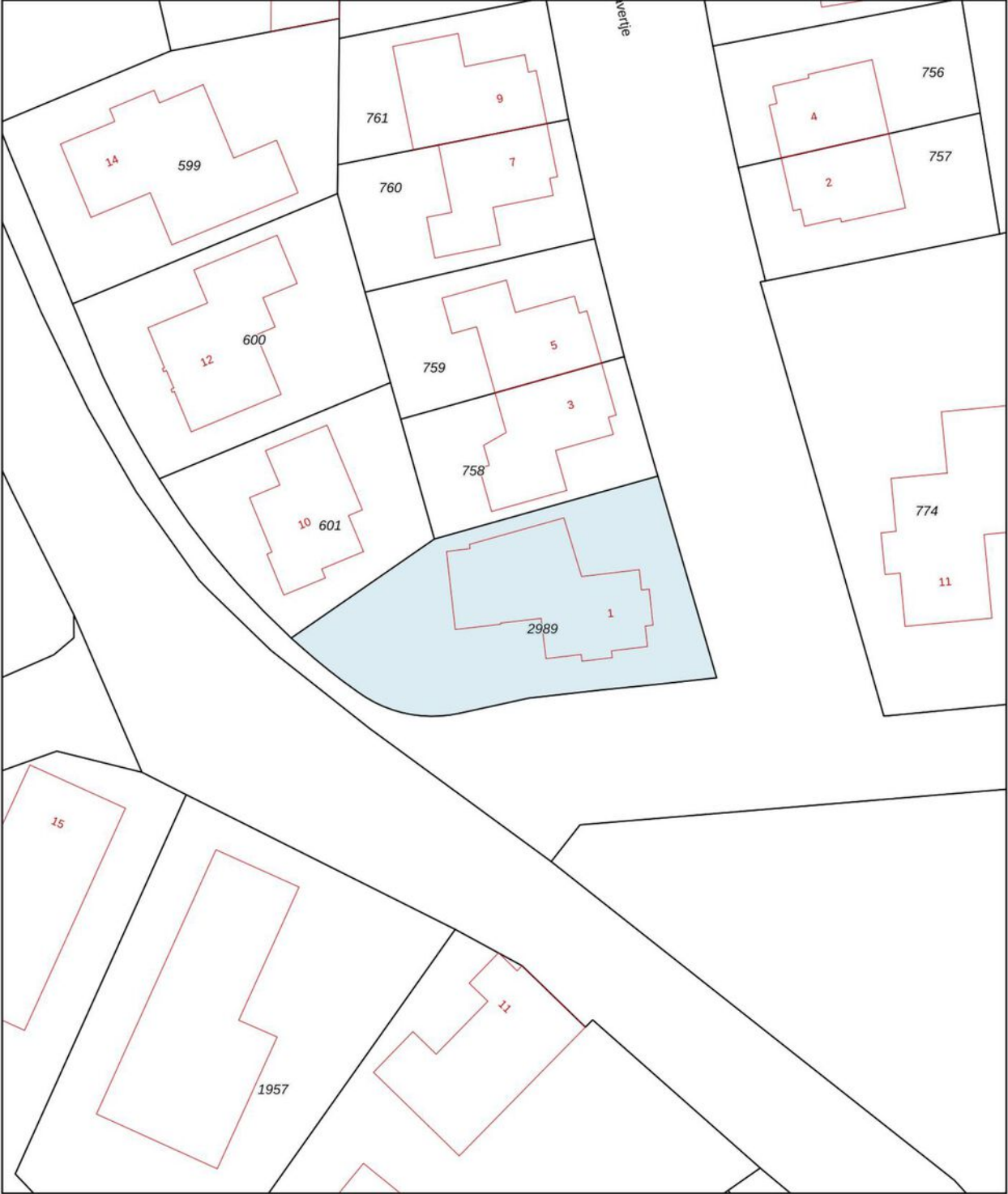
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert

Sectie C

Perceel 2989

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Wetenswaardigheden

- Kosten verkopend makelaar

De eigenaar van dit object heeft ons, als deskundige partij, opdracht gegeven om de verkoop van zijn woning voor te bereiden en te realiseren. Voor de koper heeft dit uiteraard geen financiële consequenties. U als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door u gewenst een eigen deskundige in te schakelen.

- Mondelinge overeenkomst

Koper en verkoper kunnen aan een mondelinge koopovereenkomst geen rechten ontlenen. Verkoper behoudt zich het recht het woonhuis te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Koper en verkoper zijn gehouden aan deze koopovereenkomst nadat deze door beide partijen is ondertekend en ter hand is gesteld.

- Bedenktijd

Koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

eindigt de bedenktijd op:

Donderdag 24.00 uur
Vrijdag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Woensdag 24.00 uur

- Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen zes weken na het bereiken van de schriftelijk bevestigde overeenstemming, een harde bankgarantie te doen stellen in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

- Biedingstermijn

Het kan zijn dat de woning verkocht wordt met een biedingstermijn. Dit houdt in dat elke kandidaat de mogelijkheid krijgt om eenmalig een bod uit te brengen binnen een bepaald termijn. Na dit termijn worden alle biedingen verzameld en voorgelegd aan de verkoper. De verkoper kan dan zijn gunning uitspreken.

- Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid jegens ongeacht wie voor eventuele onjuistheden in deze brochure. Alle gegevens en eventuele plattegronden in deze brochure zijn zo correct mogelijk weergegeven zodat kandidaten zich kunnen oriënteren op het betreffende woonhuis. Voor de juistheid van de maatvoering kan desondanks niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens bouw of verbouw is afgeweken van bouwtekeningen die ons ter beschikking zijn gesteld. Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat brochures indicatief zijn. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers.

OVER ONS TEAM



DUIDELIJK – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG – BEREIKBAAR!

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar verwacht, maar een concept exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Wij zijn **FLEXIBEL** en doen graag dat beetje éxtra. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn en onze afspraken na te komen.

Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij u, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode. Of het nu gaat om de verkoop van uw huidige woning of om de aankoop van uw nieuwe woning: wij nemen de tijd u uitvoerig en eerlijk te adviseren en te informeren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons geheel vanzelfsprekend. Wij denken met u mee en zijn **BETROKKEN**. Heeft u problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. Daarnaast staan wij niet alleen tijdens kantooruren voor u klaar, maar zijn wij ook buiten deze uren **BEREIKBAAR!**



Catherine Barker

Makelaar (A-RMT)
info@laenen.nl
06 1365 4973



Stephan Laenen

VBO Makelaar, SCVM Register
Makelaar/Taxateur
stephan@laenen.nl
06 5378 0641



Marlies Laenen

Vakfotograaf, Vastgoedstylist
marlies@laenen.nl
06 5397 7438

Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars en taxateurs in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij Vastgoed Nederland stellen de consument centraal en staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, en dat is nou exact wat binnen onze denk- en werkwijze past!





Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

0495 450 680 | info@laenen.nl
www.laenen.nl